

**UCHWAŁA NR XVII/143/2000
RADY GMINY W GOLESZOWIE**

z dnia 28 marca 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa dla
sołectwa Bażanowice, zmieniającego ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania
Przestrzennego gminy Goleszów. ***

Na podstawie:

* art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami);

* art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 roku - jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r.)

**Rada Gminy w Goleszowie
uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa dla sołectwa
Bażanowice,**

zmieniający ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów uchwalonego
w dniu 19 grudnia 1988 r. Uchwałą Rady Gminy Goleszów nr IV/21/88, opublikowaną w Dzienniku
Urzędowym Województwa Bielskiego nr 1/89 z dnia 31.01.1989 r.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan dotyczy wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową różnego typu w sołectwie Bażanowice.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej położone w jednostkach strukturalnych planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **A, B, C, D** oraz teren usług sakralnych, położony w jednostce strukturalnej planu **C** i oznaczony symbolem C7 Uks.

3. Integralną częścią planu są:

- a) rysunek planu w skali 1:5000 - stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- b) rysunek pomocniczy w skali 1:2880 - na mapie ewidencyjnej.

Przepisy szczegółowe

§ 2. 1. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej planu A i oznaczonych na rysunku planu symbolami od A 1 MM do A 10 MM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
- 2) linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg publicznych - wg rysunku planu,
- 3) podział na działki - minimalna powierzchnia nowych działek 8 arów,
 - a) wykonanie dojazdów do działek, które powstały w wyniku podziału terenu stanowiącego odrębną własność przez inwestora (zgodnie z wytycznymi projektowania dróg VII klasy technicznej),
- 4) możliwość lokalizacji wbudowanych i wolnostojących obiektów usługowych związanych z podstawową obsługą mieszkańców:
 - a) dla nowych obiektów usługowych, wolnostojących wielkość działki min. 12 arów,
 - b) miejsca parkingowe na terenie posesji,
 - c) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
- 5) możliwość wymiany kubatury, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem warunków, jak dla nowej zabudowy,
- 6) dla nowej zabudowy:
 - a) obsługę komunikacyjną od dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - b) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
 - * O1a Z 1/2 - min. 15 m,
 - * O2 L 1/2 - min. 8 m,
 - * od O6 D 1/2 do O14 D 1/2 - min. 6 m,
 - c) odległość zabudowy od osi linii energetycznej:
110 kV - 15 m

15 kV-8m

- d) maksymalną wysokość obiektów - trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze (dopuszcza się podpiwniczenia budynków),
- e) dachy kalenicowe ze spadkiem od 30 do 45 stopni,
- 7) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych i szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć jego stan,
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę -
 - a) z wodociągu komunalnego m. Cieszyna - z ujęcia wody w Pogórze, zapewniającego pełne pokrycie potrzeb
 - b) z ujęć indywidualnych
 - odprowadzenie i oczyszczanie ścieków - w okresie przejściowym - do zbiorników bezodpływowych, po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej - obowiązek podłączenia się do sieci
 - zaopatrzenie w gaz - sieć zasilana gazem ziemnym, średnioprężnym ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Cieszynie zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania
 - ogrzewanie mediami nie powodującymi pogorszenia stanu środowiska
 - zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z bilansem potrzeb określonym w § 6.

§ 3. 1. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej planu B i oznaczonych na rysunku planu symbolami od B 1 MM do B 22 MM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- 2) linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg publicznych - wg rysunku planu,
- 3) zasady podziału na działki - minimalna powierzchnia nowych działek 8 arów,
 - a) wykonanie przez inwestora dojazdów do działek, które powstały w wyniku podziału terenu stanowiącego odrębną własność (zgodnie z wytycznymi projektowania dróg VII klasy technicznej),
- 4) możliwość lokalizacji wbudowanych i wolnostojących obiektów usługowych związanych z podstawową obsługą mieszkańców,
 - a) dla nowych obiektów usługowych, wolnostojących wielkość działki min. 12 arów,
 - b) miejsca parkingowe na terenie posesji,
 - c) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
- 5) możliwość wymiany kubatury, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem warunków, jak dla nowej zabudowy,
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **B 22 MM** - pod nadzorem konserwatora zabytków. Dawny zespół zabudowy folwarcznej w Bażanowicach, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-444/86 w granicach określonych na rysunku planu objęty jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej. Wszelka działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków w obrębie strefy ścisłej oraz w jej otoczeniu wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 6) dla nowej zabudowy:
 - a) obsługę komunikacyjną od dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - b) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami:
 - * O1b Z 1/2, O1c Z 1/2 - min. 15 m,
 - * O2 L 1/2, O4 L 1/2 - min. 8 m,
 - * O5 D 1/2 oraz O31 D 1/2 do O50 D 1/2 - min. 6 m,
 - c) odległość zabudowy od osi linii energetycznej: 15 kV -8m
 - d) maksymalną wysokość obiektów - trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze (dopuszcza się podpiwniczenia budynków),
 - e) dachy kalenicowe ze spadkiem od 30 do 45 stopni,
- 7) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych i szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć jego stan,
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z wodociągu komunalnego m. Cieszyna - z ujęcia wody w Pogórze, zapewniającego pełne pokrycie potrzeb
 - z ujęć indywidualnych
 - b) odprowadzenie ścieków w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników przydomowych i

- wywóz do oczyszczalni a docelowo do kanalizacji sanitarnej,
- * możliwość lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- c) ogrzewanie mediami nie powodującymi pogorszenia stanu środowiska
- d) zaopatrzenie w gaz - z sieci zasilanej gazem ziemnym, średnioprężnym, ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Cieszynie, która zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania.

§ 4. 1. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej planu C i oznaczonych na rysunku planu symbolami od C 1 MM do C 6 MM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- 2) linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg publicznych - wg rysunku planu,
- 3) podział na działki - minimalna powierzchnia nowych działek 8 arów,
 - a) wykonanie przez inwestora dojazdów do działek, które powstały w wyniku podziału terenu stanowiącego odrębną własność (zgodnie z wytycznymi projektowania dróg VII klasy technicznej),
- 4) możliwość lokalizacji wbudowanych i wolnostojących obiektów usługowych związanych z podstawową obsługą mieszkańców,
 - a) dla nowych obiektów usługowych, wolnostojących wielkość działki min. 12 arów,
 - b) miejsca parkingowe na terenie posesji,
 - c) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
- 5) możliwość wymiany kubatury, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem warunków jak dla nowej zabudowy,
- 6) dla nowej zabudowy:
 - a) obsługę komunikacyjną od dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - b) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulicy oznaczonych symbolami:
 - * O1c Z 1/2 - min. 15 m,
 - * O3 L 1/2 - min. 8 m,
 - * O26 D 1/2 do O30 D 1/2 - min. 6 m,
 - c) odległość zabudowy od osi linii energetycznej: 15 kV -8m
 - a) maksymalną wysokość obiektów - trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze (dopuszcza się podpiwniczenia budynków),
 - b) dachy kalenicowe ze spadkiem od 30 do 45 stopni,
- 7) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych i szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć jego stan,
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z wodociągu komunalnego m. Cieszyna - z ujęcia wody w Pogórze, zapewniającego pełne pokrycie zapotrzebowania
 - z ujęć indywidualnych
 - d) zaopatrzenie w gaz - sieć zasilana gazem ziemnym, średnioprężnym, ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Cieszynie - zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania
 - c) odprowadzenie ścieków w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników przydomowych i wywóz do oczyszczalni a docelowo do kanalizacji sanitarnej,
 - * możliwość lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) ogrzewanie mediami nie powodującymi pogorszenia stanu środowiska,

2. Dla terenu oznaczonego symbolem C 7 UKs ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi kultu sakralnego (obiekt sakralny wraz z parkingiem),
- 2) linie rozgraniczające - wg rysunku planu,
- 3) ogrzewanie obiektu mediami nie powodującymi pogorszenia stanu środowiska.

§ 5. 1. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej planu D i oznaczonych na rysunku planu symbolami od D 1 MM do D 10 MM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- 2) linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej i dróg publicznych - wg rysunku planu,
- 3) podział na działki - minimalna powierzchnia nowych działek 8 arów,
 - a) wykonanie przez inwestora dojazdów do działek, które powstały w wyniku podziału terenu stanowiącego odrębną własność (zgodnie z wytycznymi projektowania dróg VII klasy technicznej),
- 4) możliwość lokalizacji wbudowanych i wolnostojących obiektów usługowych związanych z podstawową obsługą mieszkańców,

- a) dla nowych obiektów usługowych, wolnostojących wielkość działki min. 12 arów,
- b) miejsca parkingowe na terenie posesji,
- c) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
- 5) możliwość wymiany, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej i gospodarczej z zachowaniem warunków jak dla nowej zabudowy,
- 6) dla nowej zabudowy:
 - a) obsługę komunikacyjną od dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - b) odległość zabudowy od krawędzi jezdni ulicy oznaczonych symbolami:
 - * O1a Z 1/2 - min. 15 m,
 - * O3 L 1/2 - min. 8 m,
 - * O16 D 1/2 do O25 D 1/2 - min. 6 m,
 - c) odległość zabudowy od osi linii energetycznej: 15 kV -8m
 - d) odległość zabudowy od terenów kolejowych min. 20 m, zgodnie z rysunkiem planu (dotyczy jednostki D9MN i D11MN)
 - e) maksymalną wysokość obiektów: trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze (dopuszcza się podpiwniczenia budynków),
 - f) dachy kalenicowe ze spadkiem od 30 do 45 stopni.
- 7) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych i szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć jego stan,
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z wodociągu komunalnego m. Cieszyna, z ujęcia wody w Pogórze, zapewniającego pełne pokrycie zapotrzebowania
 - z ujęć indywidualnych
 - b) zaopatrzenie w gaz - sieć zasilana gazem ziemnym, średnioprężnym, ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Cieszynie zapewnia pełne pokrycie zapotrzebowania
 - c) odprowadzenie ścieków - w okresie przejściowym - do szczelnych zbiorników przydomowych i wywóz do oczyszczalni a docelowo - do kanalizacji sanitarnej,
 - * możliwość lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) ogrzewanie mediami nie powodującymi pogorszenia stanu środowiska.

§ 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną określa się następujący bilans potrzeb dla poszczególnych jednostek strukturalnych planu:

1. zasilanych z istniejących stacji transformatorowych:

- 1.1. zasilanych ze stacji **B4**:
A1, A2, A3, A4, A11, B1, B2, 1/2B3 - przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **175 kVA**
- 1.2. zasilanych ze stacji **B3**:
1/2 B3, B4, B5, A5, A6, A7, A8, A9 - przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **250 kVA**
- 1.3. zasilanych ze stacji **B7**:
A10, D1, D2, D3, D4, D5, D6 - przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **206 kVA**
- 1.4. zasilanych ze stacji **B2**:
C1, C2, C3, D7, D8, D9, D11, B6, B10, B11, B20, B21 - przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **198 kVA**
- 1.5. zasilanych ze stacji **B6**:
B14, B15, B16, B17, B18, B19, B21, B22 - przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **204 kVA**
- 1.6. zasilanych ze stacji **B1 i B5**:
C7Uks - przewidywane zapotrzebowanie ok. **100 kVA**.

2. zasilanych z proponowanych nowych stacji transformatorowych:

- 2.1. stacja 15/0,4 kV w rejonie jednostki strukturalnej B8 zasilająca w energię jednostki:
B5, B7, B8, B9, B12, B13-przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **100kVA**
- 2.2. stacja 15/0,4 kV w rejonie jednostki strukturalnej C6 zasilająca jednostki:
C4, C5, C6, D10 - przewidywane zapotrzebowanie mocy ok. **100 kVA**

3. Przewidywane zapotrzebowanie mocy szczytowej dla zabudowy mieszkaniowej sołectwa Bażanowice wynosi Pszcz.= 1500 kVA.

Zwiększenie poboru mocy spowoduje jedynie konieczność wymiany transformatorów oraz zwiększenie

istniejących przekrojów przewodów w liniach zasilających nn.

§ 7. 1. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej O i oznaczonych symbolami O 1a Z 1/2, O 1b Z 1/2, O 1c Z 1/2, ustala się:

- 1) przeznaczenie drogi - dla wszystkich użytkowników,
- 2) podstawowe funkcje-połączenie między siedzibami gmin (w terenie zurbanizowanym jest to ulica zbiorcza V klasy technicznej),
- 3) przekrój poprzeczny - jedna dwupasmowa jezdnia dwukierunkowa z obustronnym chodnikiem,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m,
- 5) połączenia z drogami publicznymi - na skrzyżowaniach,
- 6) przecięcia z innymi rodzajami tras - w jednym poziomie,

2. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej O i oznaczonych symbolami O 2 L 1/2, O 3 L 1/2, ustala się:

- 1) przeznaczenie drogi - dla wszystkich użytkowników,
- 2) podstawowe funkcje - zapewnia połączenia wewnętrzne i zewnętrzne wsi o małym natężeniu ruchu (w terenie zurbanizowanym jest to ulica lokalna VI klasy technicznej),
- 3) przekrój poprzeczny - jedna dwupasmowa jezdnia dwukierunkowa z jednostronnym chodnikiem,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dróg O 2 L 1/2, O 3 L 1/2 min. 12 m,
- 5) połączenia z drogami publicznymi - na skrzyżowaniach,
- 6) przecięcia z innymi rodzajami tras - w jednym poziomie,

3. Dla terenów wchodzących w skład jednostki strukturalnej O i oznaczonych symbolami O 4 D 1/2 do O 49 D 1/2, ustala się:

- 1) przeznaczenie drogi - dla wszystkich użytkowników,
- 2) podstawowe funkcje - zapewnia pozostałe połączenia wewnętrzne i zewnętrzne wsi o bardzo małym natężeniu ruchu,
- 3) przekrój poprzeczny - jedna dwupasmowa jezdnia dwukierunkowa, jednostronny chodnik,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
- 5) połączenia z drogami publicznymi - na skrzyżowaniach,
- 6) przecięcia z innymi rodzajami tras - w jednym poziomie,

Przepisy końcowe

§ 8. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

§ 9. W obszarze planu miejscowego określonym w § 1 pkt 1 ustęp 1 tracą moc postanowienia Uchwały Rady Gminy w Goleszowie Nr IV/21/88 z dnia 19.12.1988 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Goleszów opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 1/89 z dnia 31 stycznia 1989 r.

§ 10. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Goleszowie.

§ 11. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.